

## **Exklusive DG-Wohnung in Kufstein – einzigartiger Wohn(T)raum**



**Objektnummer: 1115**

**Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6330 Kufstein
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	141,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	9,65 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,59

## Ihr Ansprechpartner



### **Mario Tribus**

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH  
Riedelstraße 6  
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 - 130  
H +43 664 5252294

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







**DACHGESCHOSS** 4-Zimmer

**TOP W7**

ca. 142m<sup>2</sup>

Die Grundrisse können sich aufgrund statischer und bauwirtschaftlicher Einflüsse leicht verändern!



M=1:150

# Objektbeschreibung

## Exklusive DG-Wohnung in Kufstein – einzigartiger Wohn(T)raum

**Adresse:** Speckbacherstraße 10, 6330 Kufstein

**Wohnfläche:** ca. 141 m<sup>2</sup>

**Loggia:** ca. 30 m<sup>2</sup>

**Fertigstellung:** März 2026

**Kauf:** provisionsfrei, direkt vom Bauträger

Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau: Diese DG-Wohnung erstreckt sich über das gesamte Dachgeschoss einer modernen Wohnanlage mit nur 7 Einheiten und beeindruckt durch außergewöhnliche Architektur und großzügige Raumhöhen von bis zu 4 Metern.

Komfortabel und barrierefrei gelangen Sie mit dem Lift direkt ins oberste Geschoss. Dort erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung:

- **Großer Wohn-, Koch- und Essbereich** mit bis zu 4 m Raumhöhe und herrlichem Blick auf die Festung Kufstein.
- **Drei Schlafzimmer (oder Büros)**, zwei davon mit direktem Zugang zur Loggia.
- **Großzügliches Badezimmer** mit Dusche, Doppelwaschtisch und Toilette.
- **Separate Toilette** für zusätzlichen Komfort.
- **Praktischer Abstellraum** für mehr Stauraum im Alltag.

Das absolute Highlight ist die ca. 30 m<sup>2</sup> große Loggia, die Ihnen einen traumhaften Panoramablick auf den Hausberg Pendling schenkt. Hier können Sie Sonne genießen, entspannen oder Gäste empfangen – dieser Platz wird garantiert Ihr neues Lieblingsrefugium!

Zur Wohnung gehören optional Tiefgaragenstellplätze, die zusätzlich erworben werden

können. Da sich das Bauprojekt noch in der Planungsphase befindet, haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wünsche bei der Ausstattung einzubringen.

Dieser Wohntraum bietet ein einzigartiges Wohngefühl für alle, die das Besondere suchen und urbanes Leben mit Ruhe und Privatsphäre verbinden möchten. Kufstein zählt zu den beliebtesten Wohnorten der Region – hier genießen Sie eine perfekte Infrastruktur, Nähe zur Natur und hohe Lebensqualität.

**Interesse geweckt?** Dann freue ich mich auf Ihre Anfrage!

**Mario Tribus**

**Tiroler Immobilien**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <2.000m  
Universität <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap